

Wien, Mariahilf

## Naschmarktnähe - Hofruhelage an der U4

*Codice oggetto: 20263345006*



**PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 66,82 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**Codice oggetto: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	20263345006
Superficie netta	ca. 66,82 m <sup>2</sup>
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1

Prezzo d'acquisto	349.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	3% zzgl. gesetzl. USt
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio

Codice oggetto: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

## Dati energetici

Riscaldamento	<b>Gas</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>31.01.2030</b>	Consumo energetico	<b>100.20 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>		

Codice oggetto: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

## La proprietà



Codice oggetto: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

## La proprietà



Codice oggetto: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

## La proprietà



Codice oggetto: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

## La proprietà



Codice oggetto: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

## La proprietà



Codice oggetto: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

## La proprietà



Codice oggetto: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

## La proprietà



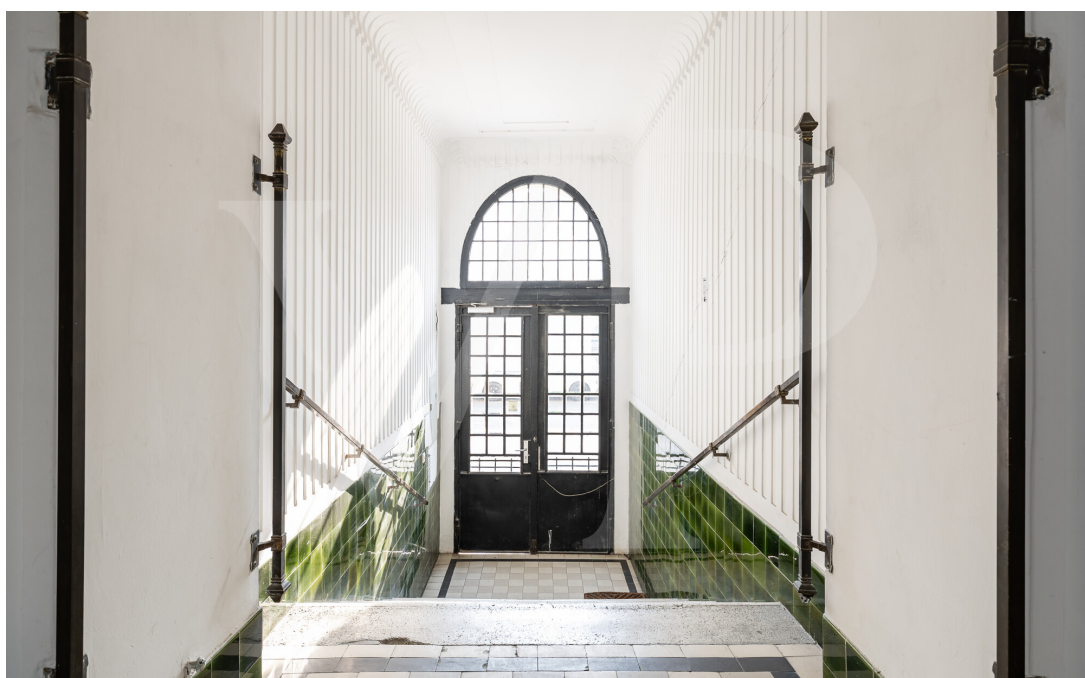
Codice oggetto: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

## La proprietà



Codice oggetto: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

## La proprietà



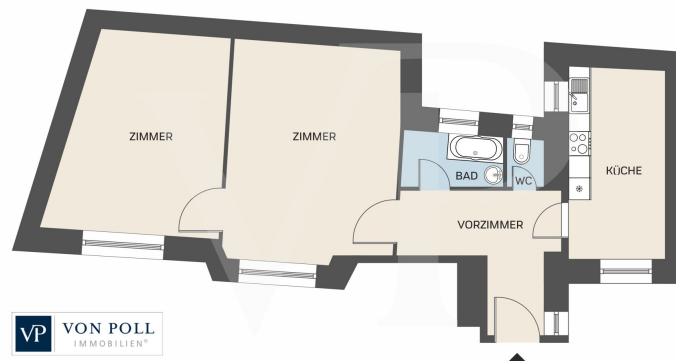
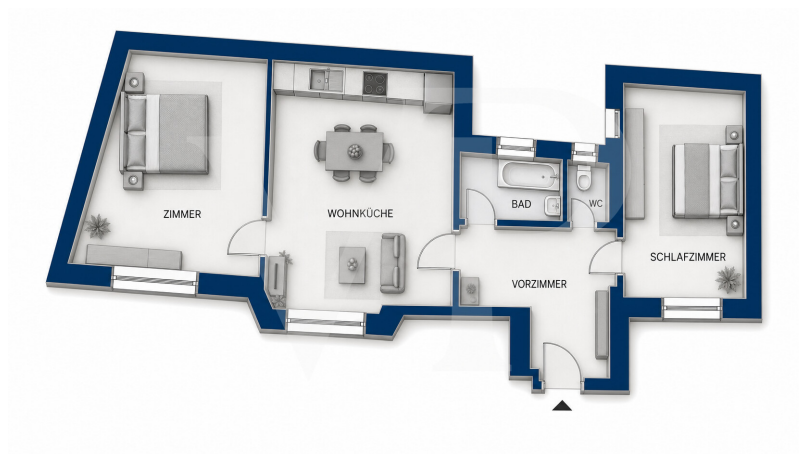
Codice oggetto: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

## La proprietà



Codice oggetto: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf**

## **Una prima impressione**

**Zentrale Top-Lage direkt an der Pilgramgasse im begehrten 6. Bezirk (Mariahilf).**

**Diese charmante 2,Plus-Zimmer-Altbauwohnung im 1. Stock eines schönen Wiener Altbaus aus 1912 überzeugt durch ihre ruhige Innenhof-Lage – perfekt für alle, die trotz zentraler Lage absolute Ruhe suchen.**

**Highlights:**

- **Ca. 67m<sup>2</sup>**
- **2 Zimmer plus großzügige Küche**
- **Badezimmer mit Wanne und Duschkabine**
- **Separates WC**

**Flexible Grundrissgestaltung: Die Räume lassen sich einfach zu 3 Zimmern umwandeln**

**Klassischer Altbaucharme mit hohen Decken und solidem Altbaubestand**

**Vollständige Innenhof-Ruhelage – kein Straßenlärm**

**1. Stock (Lift vorhanden)**

**Die Wohnung ist adaptierungsbedürftig und bietet daher hervorragende Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung nach eigenen Wünschen – ideal für Eigennutzer mit Vision oder als Sanierungsprojekt mit Wertsteigerungspotenzial.**

**Codice oggetto: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf**

## **Tutto sulla posizione**

**Nur wenige Schritte von der Haustür entfernt befindet sich die U-Bahn-Station Pilgramgasse (U4 und bald U2) – die Wohnung profitiert somit von einer der besten Verkehrsanbindungen Wiens.**

**Zusätzlich halten mehrere Buslinien (u. a. 12A, 13A, 14A) in unmittelbarer Nähe.**

**Der berühmte Naschmarkt mit seinen über 120 Ständen, internationalen Spezialitäten, Cafés und Restaurants liegt nur wenige Gehminuten entfernt.**

**In der direkten Umgebung finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Supermärkte, Geschäfte, trendige Lokale, Bars und Boutiquen. Kulturell ist die Adresse ebenfalls bestens aufgestellt – das Theater an der Wien und zahlreiche Museen sind schnell erreichbar.**

**Codice oggetto: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Herten Immobilien GmbH**

---

**Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna**

**Tel.: +43 1 532 25 50**

**E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**